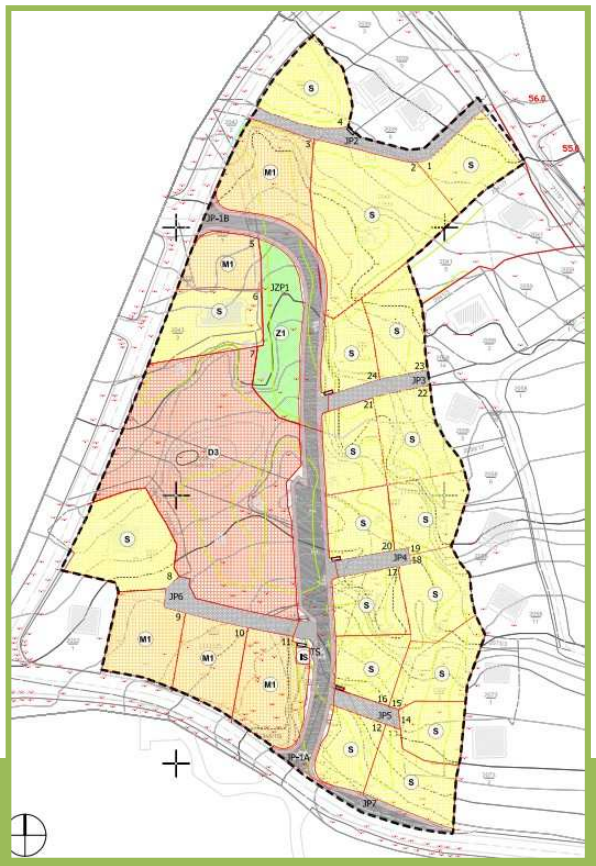


STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA „ZONA 26“ U GRADU KRKU

Obrazloženje

KONAČNI PRIJEDLOG

studeni, 2017.g.

PLANiMETAR

NOSITELJ PROCEDURE STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

GRAD KRK
Jedinstveni upravni odjel Grada Krka

PLANiMETAR d.o.o.
PUČKI 75
GORNJI DRAGONOŽEC

STRUČNI IZRAĐIVAČ

PLANIMETAR d.o.o.

Stručni tim:

Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.

Županija: **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA** Grad: **GRAD KRK**	
Naziv: **POSTUPAK STAVLJANJA IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA „ZONA 26“ U GRADU KRKU**	
Odluka o provođenju postupka stavljanja plana izvan snage (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ“ br. 19/17	Odluka predstavničkog tijela o stavljanju plana izvan snage (službeno glasilo): "Službene novine PGŽ“ br.
Javna rasprava (datum objave): Web stranice Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja 06.10.2017. Dnevne novine “Novi list” 08.10.2017. Web stranice Grada Krka 07.10.2017. Oglasna ploča Grada Krka 07.10.2017.	Javni uvid održan od: 18.10.2017. do: 25.10.2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Marinko Bajčić, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13 i 65/17) broj suglasnosti: KLASA: UR.BROJ: Datum:	
Pravna osoba/tijelo - stručni izrađivač: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec, Pučki 75	PLANiMETAR d.o.o. PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC
Pečat pravne osobe/tijela stručnog izrađivača:	Odgovorna osoba: _____ Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
Odgovorni voditelj: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh	
Stručni tim : Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Marinko Pavlić
Istovjetnost s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

KONAČNI PRIJEDLOG

SADRŽAJ:

UVOD 4

POLAZIŠTA (ANALIZA) 5

CILJEVI 8

OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE 8

UVOD

Detaljni plan uređenja „Zona 26“ u gradu Krku (u nastavku: DPU „Zona 26“) donesen je 2006. godine. Odluka o donošenju Plana objavljena je u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj 32/06.

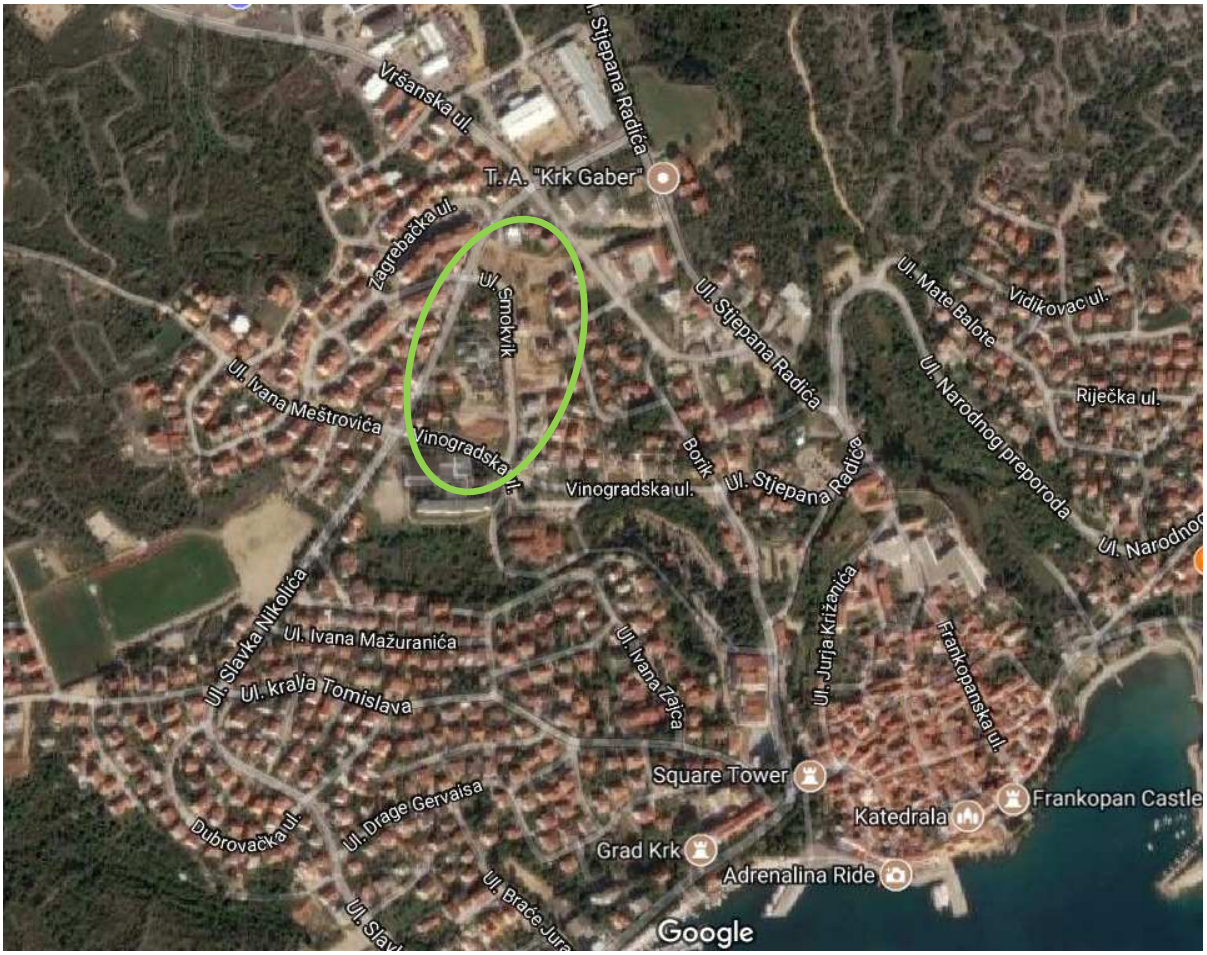
Nakon donošenja osnovnog plana, 2011.g. donesene su Izmjene i dopune Plana. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana objavljena je u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj 41/11.

Potreba provođenja postupka stavljanja izvan snage važećeg DPU-a „Zona 26“ utvrđena je Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja »Zona 26« u gradu Krku („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/17). Postupak stavljanja izvan snage DPU-a „Zona 26“ provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i navedenoj Odluci o provođenju postupka stavljanja Plana izvan snage.

POLAZIŠTA (ANALIZA)

Područje obuhvata je nepravilnog četvrtastog oblika, izduženog u smjeru sjever jug, približne duljine 300 m i 150 m širine. Područje je omeđeno sa južne i zapadne strane postojećim prometnicama: Ulicom Slavka Nikolića i Vinogradskom ulicom. Na sjeveru granica obuhvata, kraćim dijelom dodiruje Vršansku ulicu.

Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno, a okolna izgradnja je pretežno stambenog karaktera, i prelazi iz všestambene izgradnje veće gustoće izgrađenosti na sjeveru prema rahlijoj strukturi obiteljskih kuća prema jugu, te završava javnim objektima (srednja škola i dom zdravlja) na jugu. U središnjem dijelu obuhvata je izgrađen dječji vrtić i jaslice.



Područje obuhvata DPU-a unutar naselja Krk

Ukupna površina obuhvata Plana zauzima cca. 2.85 ha.

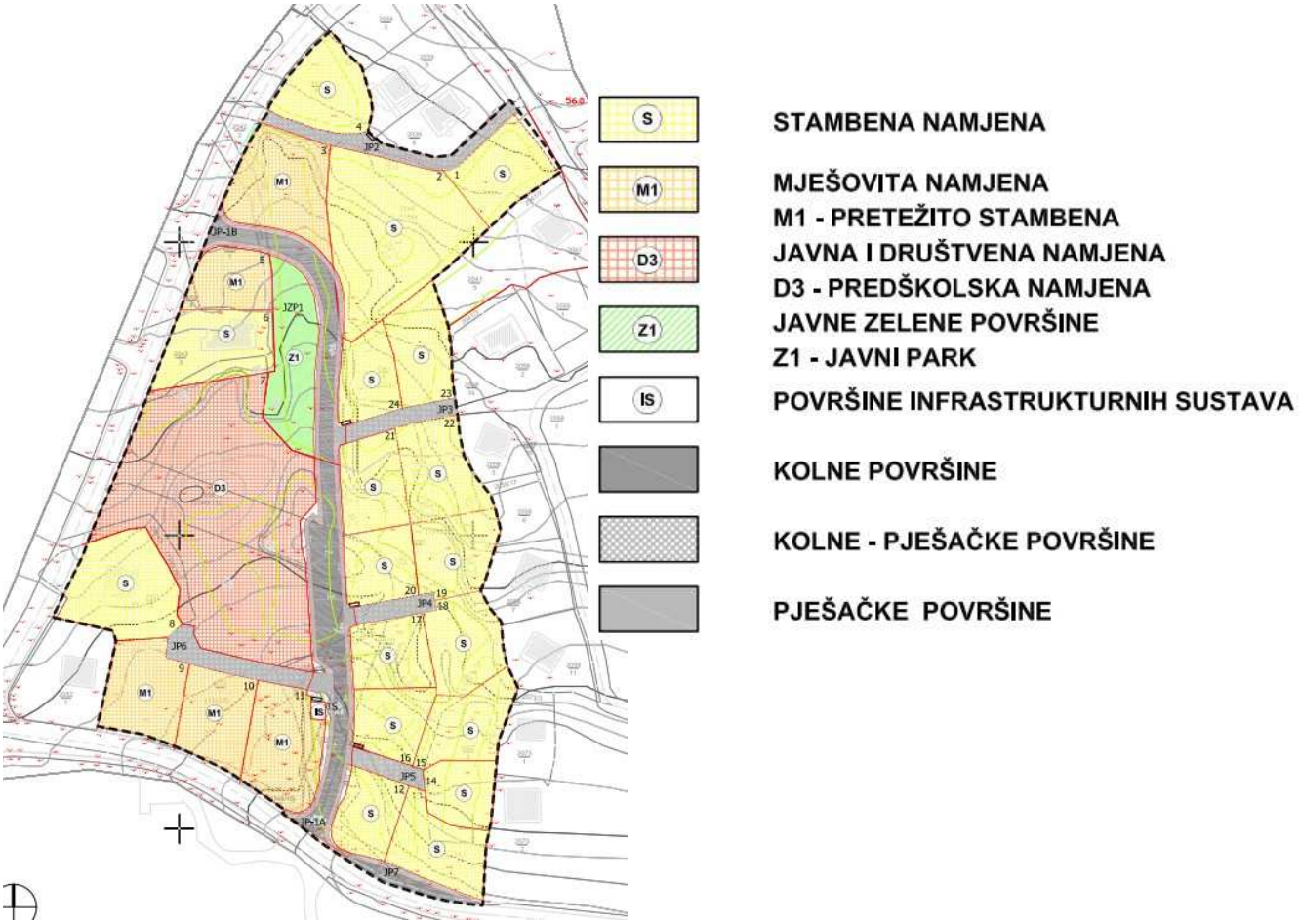
Obrazloženje koncepta važećeg plana

DPU – osnovni Plan -2006.g.

Izmjene i dopune DPU-a – 2011.g.
(Izrađivač: RANDIĆ-TURATO arhitektonski biro d.o.o. Rijeka)

Detaljnim planom uređenja definirana je po građevnim česticama i površinama sljedeća namjena površina:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena-pretežito stambena (M1)
3. Javna i društvena namjena- predškolska namjena (D3)
4. Javne zelene površine – javni park (Z1)
5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
6. Kolno pješačke površine
7. Kolne i pješačke površine



Izvod iz kartografskog prikaza br.1 DPU-a „Zona 26“ - Detaljna namjena površina

Za svaku građevnu česticu su određeni uvjeti gradnje prikazani u tablici u nastavku.

PLANSKA OZNAKA PARCELE	PLANSKA POVRŠINA PARCELE Pp(m2)	PLANSKA NAMJENA PARCELE /GRAĐEVINE	KOEFICIJENT IZGRAĐENOST I GRAĐ. PARCELE kig	KATNOST GRAĐEVINE	MAX . TLOCRTNA PROJEKCIJA ZGRADE NA POVRŠINU PARCELE	MAX. GRAĐEVINSKA BRUTTO POVRŠINA ZGRADE GBP(m2)	KOEFICIJENT ISKORIŠTIVOSTI GRAĐ. PARCELE kis	MAX BROJ STANOVA/ BROJ SAMOSTALNIH UPORABNIH CJELINA
1	712,5	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	142,50	400	0,56	3
2	2211,7	stambena	0,3	Po+P+2	600	2400	1,1	18
3	1094,5	mješovita namjena-pretežito stambena	0,2	Po(Su)+P+1	200,00	400	0,37	3
4	769,8	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	153,96	400	0,52	3
5	558,5	mješovita namjena-pretežito stambena	0,2	Po(Su)+P+1	111,70	335,1	0,60	3
6	888,5	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	177,7	400	0,45	3
7	4899,1	javna i društvena namjena-predškolska namjena	0,4	Po(Su)+P+1	1959,64	5000	1,00	-
8	1133,2	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	200,00	400	0,35	3
9	813,3	mješovita namjena-pretežito stambena	0,2	Po(Su)+P+1	162,66	400	0,49	3
10	739,5	mješovita namjena-pretežito stambena	0,2	Po(Su)+P+1	147,90	400	0,54	3
11	944,8	mješovita namjena-pretežito stambena	0,2	Po(Su)+P+1	188,96	400	0,42	3
12	559,7	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	111,94	335,82	0,60	3
13	748,2	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	149,64	400	0,53	3
14	500,2	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	100,04	300,12	0,60	3
15	707,5	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	141,50	400	0,57	3
16	570,2	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	114,04	342,12	0,60	3
17	627,6	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	125,52	376,56	0,60	3
18	746,5	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	149,30	400	0,54	3
19	713,8	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	142,76	400	0,56	3
20	583	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	116,60	349,8	0,60	3
21	684,6	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	136,92	400	0,58	3
22	797	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	159,4	400	0,50	3
23	708,7	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	141,74	400	0,56	3
24	557,7	stambena	0,2	Po(Su)+P+1	111,54	334,62	0,60	3
ukupno	23270,1				5745,96	15174,1		84

Detaljnim planom uređenja riješen je pristup svih građevnih čestica na prometnu površinu kroz direktni pristup na ulicu Smokvik ili indirektnim pristupom preko kolnih pješačkih površina. U koridoru kolnih i kolnih pješačkih površina je planirana i sva ostala komunalna infrastruktura (vodovod, sustav fekalne i oborinske odvodnje, elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba i dr.) na koju se mogu priključiti sve građevne čestice. U sklopu površine ulice Smokvik riješeno je i javno parkiralište.

Detaljni plan uređenja je izrađen u mjerilu 1:1000.

CILJEVI

Obzirom da su donošenjem Urbanističkog plana uređenja UPU 1-Krk (NA1, $R1_1$, $R3_8$, $R3_{10}$, $R3_{11}$) omogućeni gotovo istovjetni zahvati na predmetnom području koji su omogućeni i Detaljnim planom uređenja pokazalo se nepotrebnim da su za predmetno područje na snazi oba plana, te je cilj provođenja postupka stavljanja DPU-a „Zona 26“ izvan snage pojednostavljenje provedbe prostorno-planske dokumentacije za predmetno područje.

OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Nakon donošenja Detaljnog plana uređenja »Zona 26« u gradu Krku, izvršena je parcelacija gotovo svih ulica i paralelno sa izgradnjom javnih i stambenih građevina građena je komunalna infrastruktura.

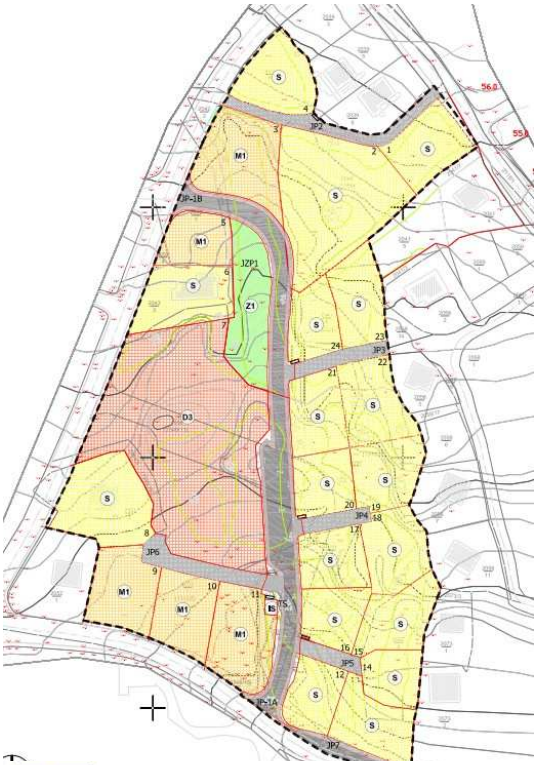
Također, zbog potrebe rješavanja križanja Vinogradske ulice, ulice Smokvik i odvojka Vinogradske ulice u smjeru centra Krka, GPZ d.o.o. je izradio idejno rješenje predmetnog raskrižja i dijelova pripadajućih ulica. Obzirom da Idejno rješenje na prihvatljiv način rješava prometnu problematiku tog područja, ali ga je nemoguće realizirati i ishoditi akte kojima se odobrava građenje na temelju DPU-a “Zona 26“, u međuvremenu je donesena Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU -1 Krk (NA1, $R1_1$, $R3_8$, $R3_{10}$, $R3_{11}$) temeljem koje je omogućena realizacija navedenog projekta.

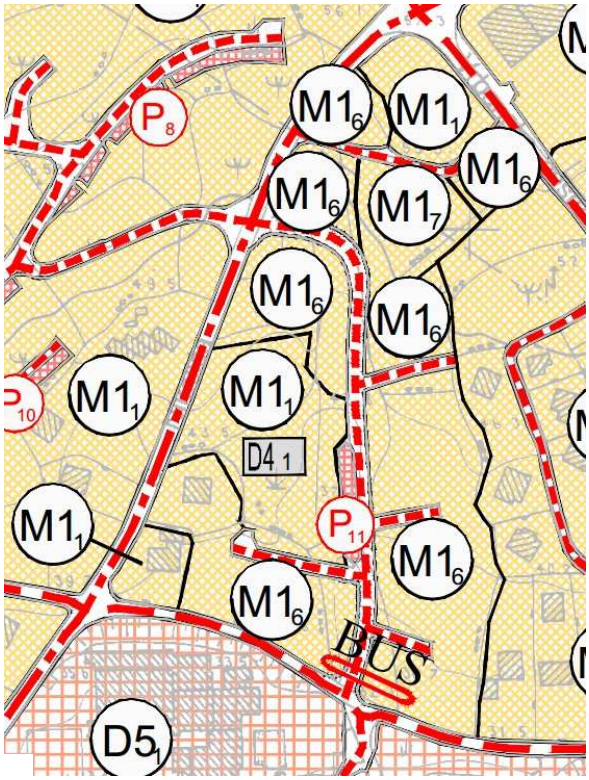
Obzirom da je Urbanističkim planom uređenja na jednakoj razini određen sustav prometa i komunalne infrastrukture, a uvjeti gradnje (površine građevnih čestica, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti, visine građevina i sl.) utvrđeni Detaljnim planom uređenja su omogućeni i kroz provedbu UPU-1 Krk (NA1, $R1_1$, $R3_8$, $R3_{10}$, $R3_{11}$) u neznatno fleksibilnijem obliku pokazalo se nepotrebnim da su za predmetno područje na snazi oba plana.

Svemu navedenom pridonosi i činjenica da je Zakonom o prostornom uređenju ukinuta kategorija detaljnih planova uređenja.

U nastavku je prikazana usporedba grafičkog dijela DPU-a i UPU-a sa obrazloženjem.

Detaljna namjena površina





S STAMBENA NAMJENA

M1 MJEŠOVITA NAMJENA
M1 - PRETEŽITO STAMBENA

D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D3 - PREDŠKOLSKA NAMJENA

Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE
Z1 - JAVNI PARK

IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

KOLNE POVRŠINE

KOLNE - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

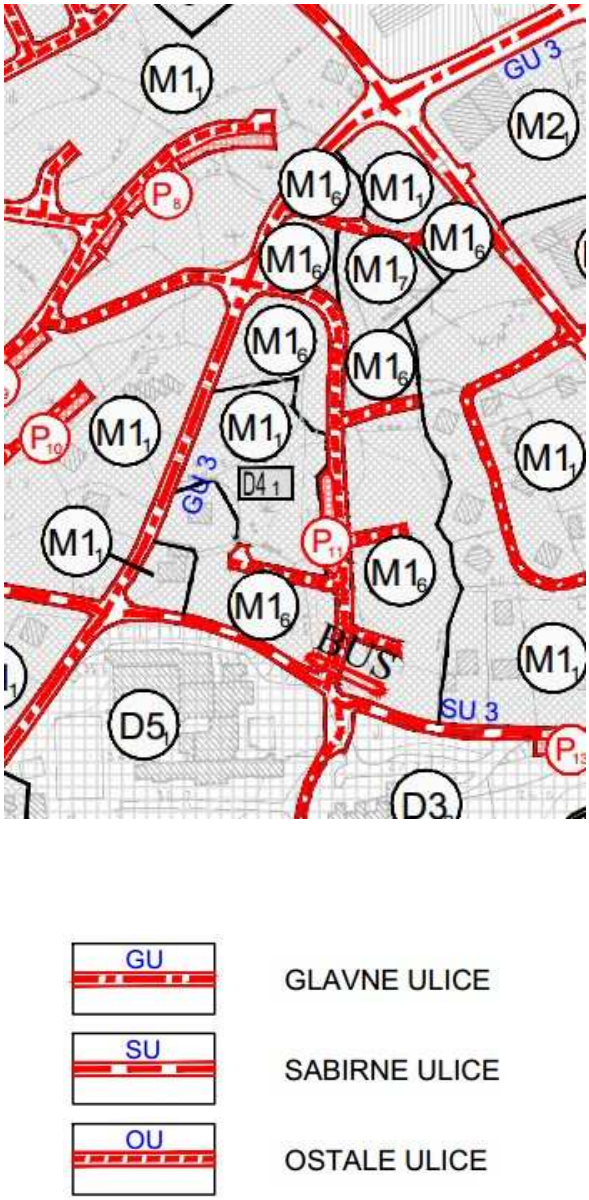
M MJEŠOVITA NAMJENA
M1 - pretežito stambena

DPU "Zona 26" *UPU 1-Krk (NA1, $R1_1$, $R3_8$, $R3_{10}$, $R3_{11}$)*

Detaljnom namjenom površina utvrđenom UPU-1 Krk (mješovita namjena M1-pretežito stambena) omogućena je realizacija svih zahvata određenih DPU-om u smislu namjene.

Prometna infrastrukturna mreža

DPU "Zona 26"



UPU 1-Krk (NA1, R1$_1$, R3$_8$, R3$_{10}$, R3$_{11}$)

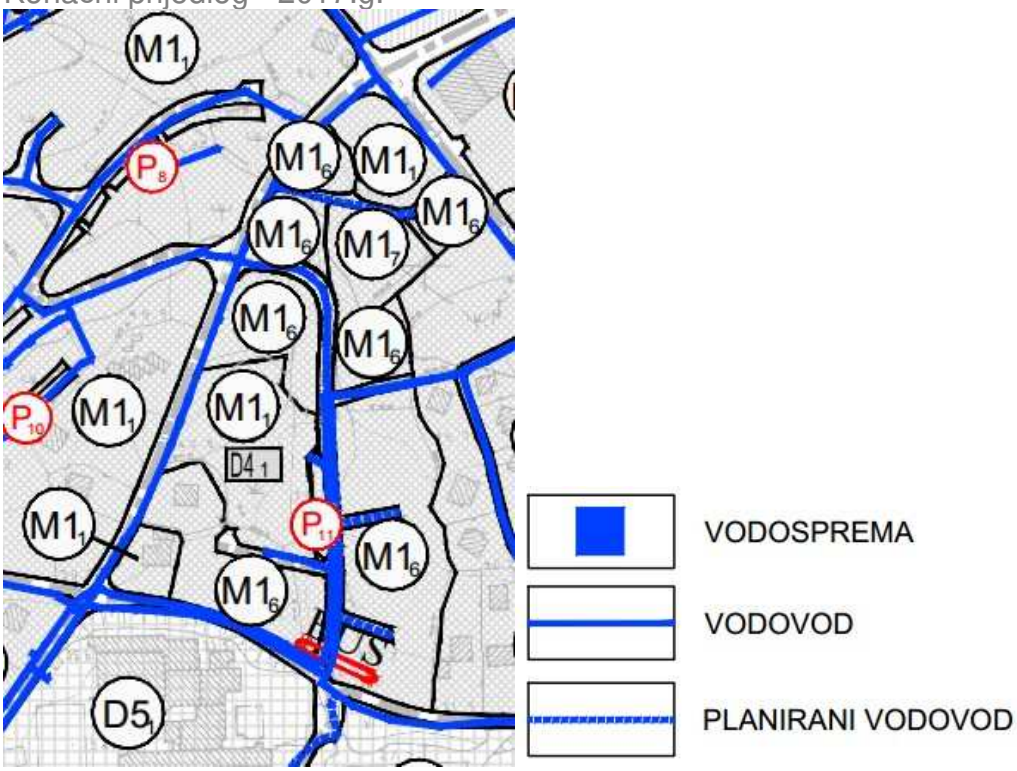
Zbog potrebe rješavanja križanja Vinogradske ulice, ulice Smokvik i odvojka Vinogradske ulice u smjeru centra Krka, GPZ d.o.o. je izradio idejno rješenje predmetnog raskrižja i dijelova pripadajućih ulica.

Obzirom da Idejno rješenje na prihvatljiv način rješava prometnu problematiku tog područja, ali ga je nemoguće realizirati i ishoditi akte kojima se odobrava građenje na temelju DPU "Zona 26", kroz UPU 1 –Krk je omogućena realizacija izrađenog Idejnog rješenja.

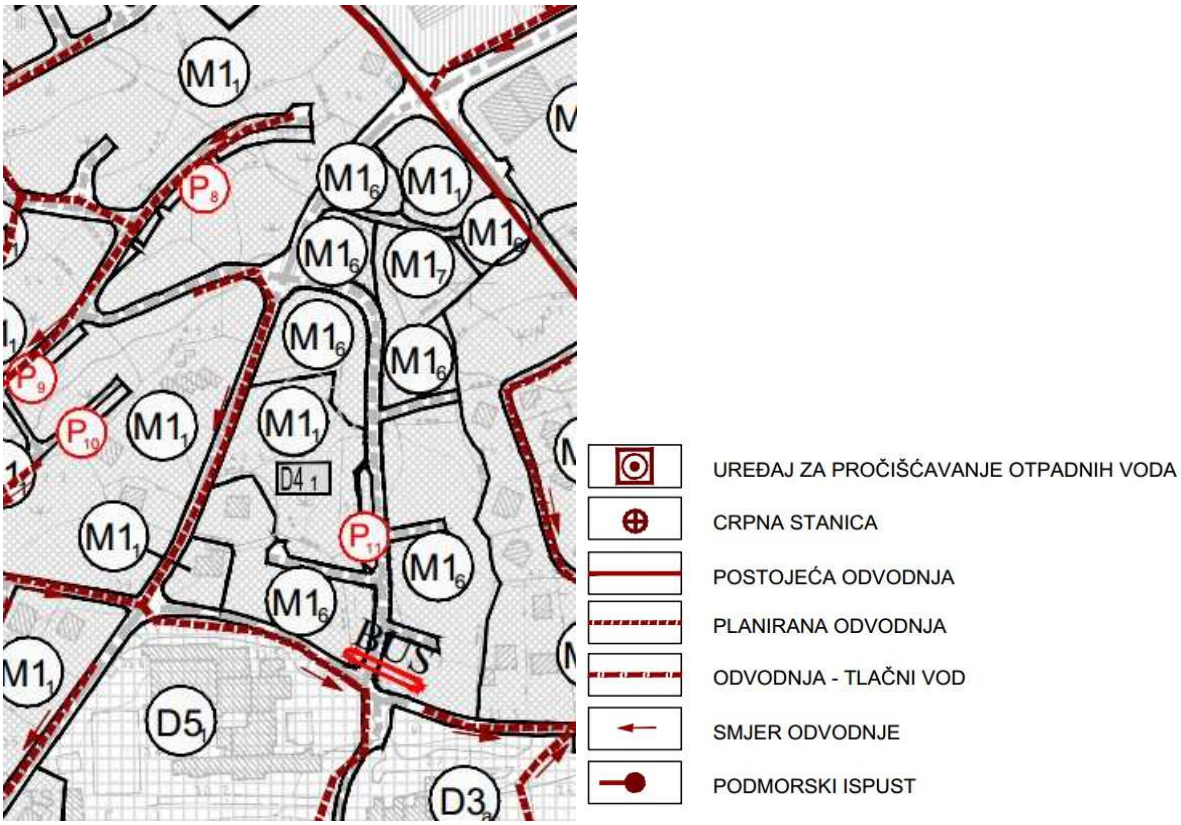
Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba i odvodnja

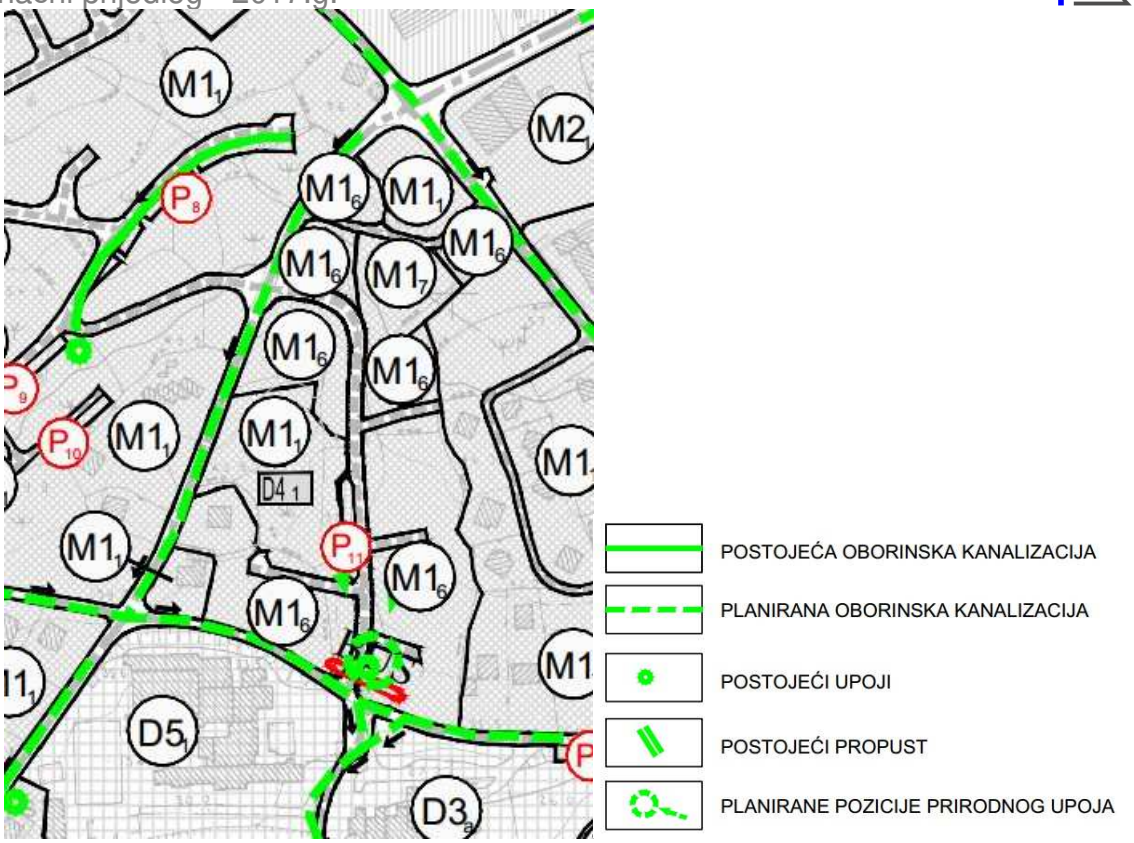
DPU "Zona 26"



UPU 1-Krk (NA1, R1$_1$, R3$_8$, R3$_{10}$, R3$_{11}$) – Vodoopskrba



UPU 1-Krk (NA1, R1$_1$, R3$_8$, R3$_{10}$, R3$_{11}$) – Odvodnja otpadnih voda

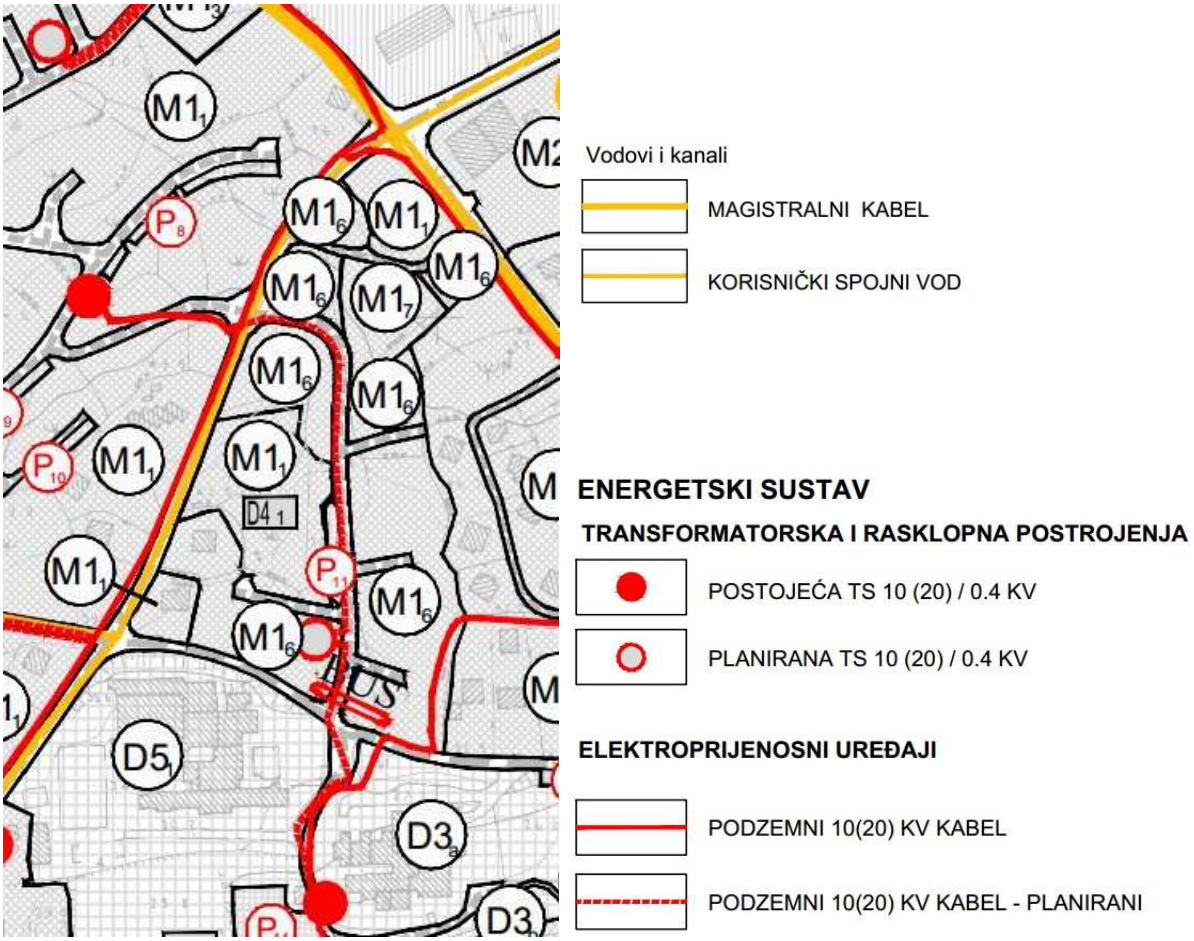


UPU 1-Krk (NA1, R1$_1$, R3$_8$, R3$_{10}$, R3$_{11}$) – Odvodnja oborinskih voda

Planiranjem glavnog vodoopskrbnog cjevovoda u sklopu ulice Smokvik kao i svih drugih vodoopskrbnih ogranaka po kolnim pješačkim površinama, a što je planirano kroz UPU-1 Krk stvoreni su preduvjeti za realizaciju priključaka na vodoopskrbni sustav obuhvaćen DPU-om. Također je u smislu rješavanja sustava odvodnje osigurano priključenje svih građevnih čestica na sustav fekalne i oborinske odvodnje gravitacijskim načinom.

Elektroopskrbna i telekomunikacijskamreža

DPU "Zona 26"

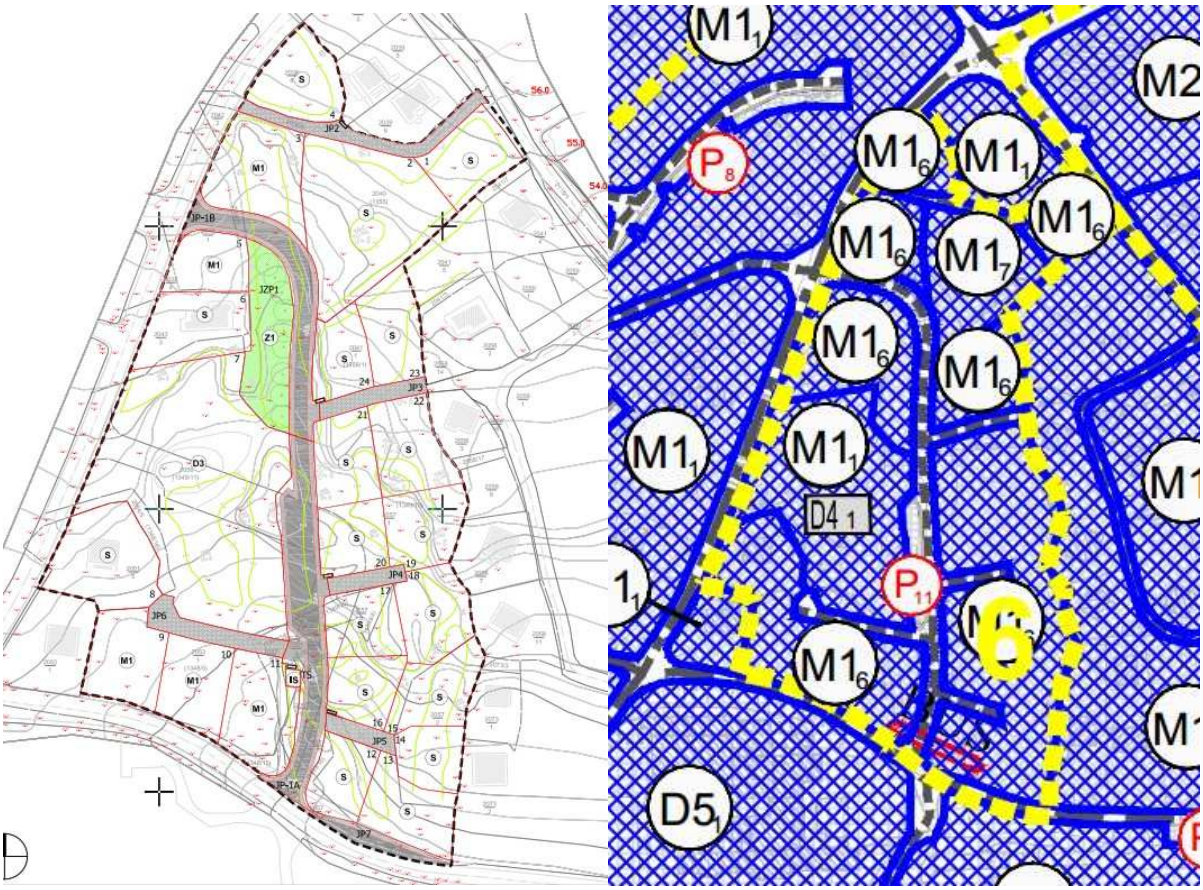


UPU 1-Krk (NA1, R1$_1$, R3$_8$, R3$_{10}$, R3$_{11}$)

UPU-1 Krk je omogućio realizaciju srednje naponske i niskonaponske elektroopskrbne mreže na način da je unutar zahvata određenih DPU-om planirana jedna nova 20 kV trafostanica iz koje su planirani niskonaponski razvodi za priključenje građevnih čestica u sustav elektroopskrbe kao i vanjska (javna) rasvjeta.

Mreža kabelske kanalizacijske je planirana podzemno kako bi se osiguralo priključenje svih korisnika u mrežu nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i postigli zadovoljavajući traženi standardi.

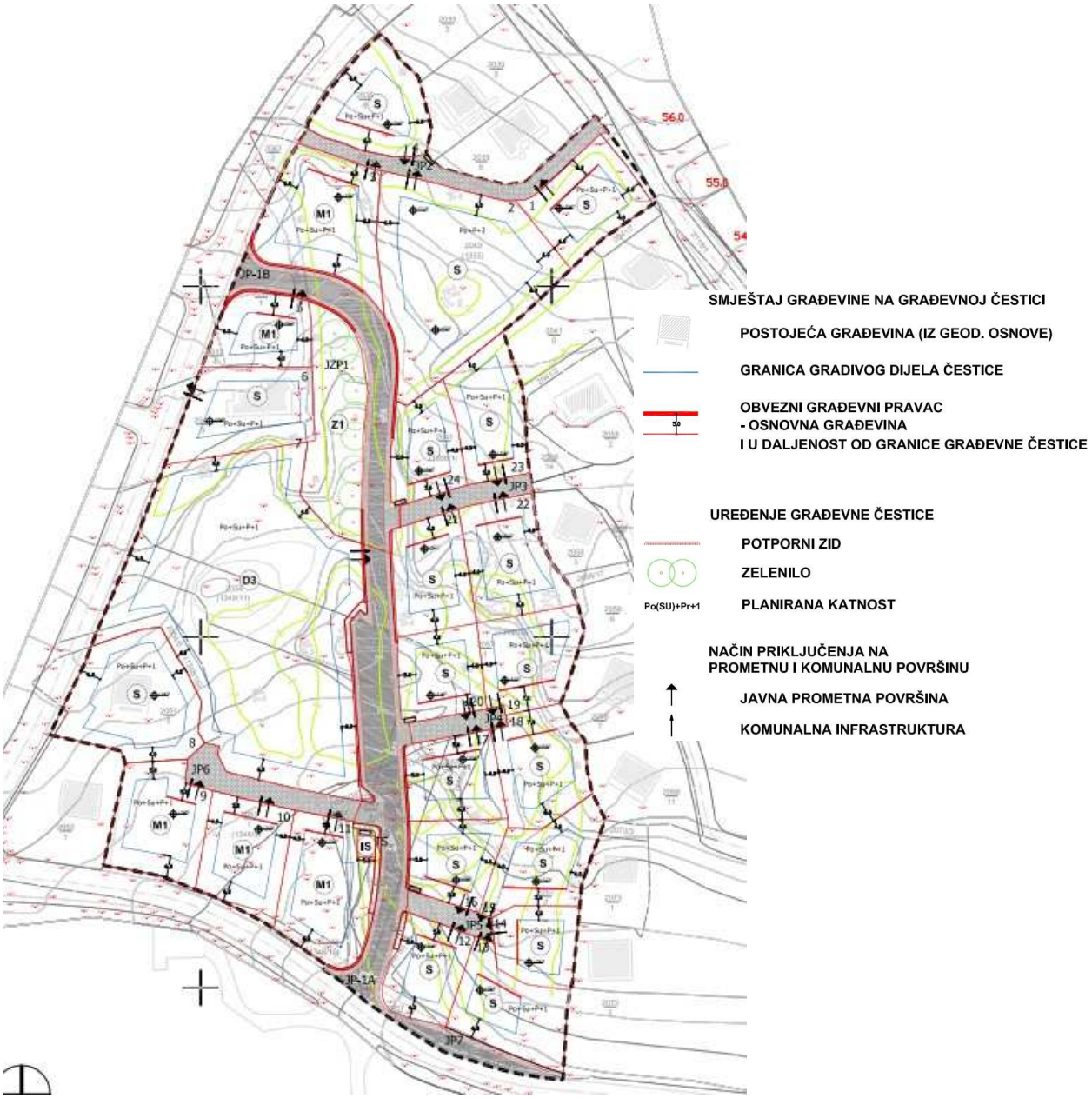
Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina



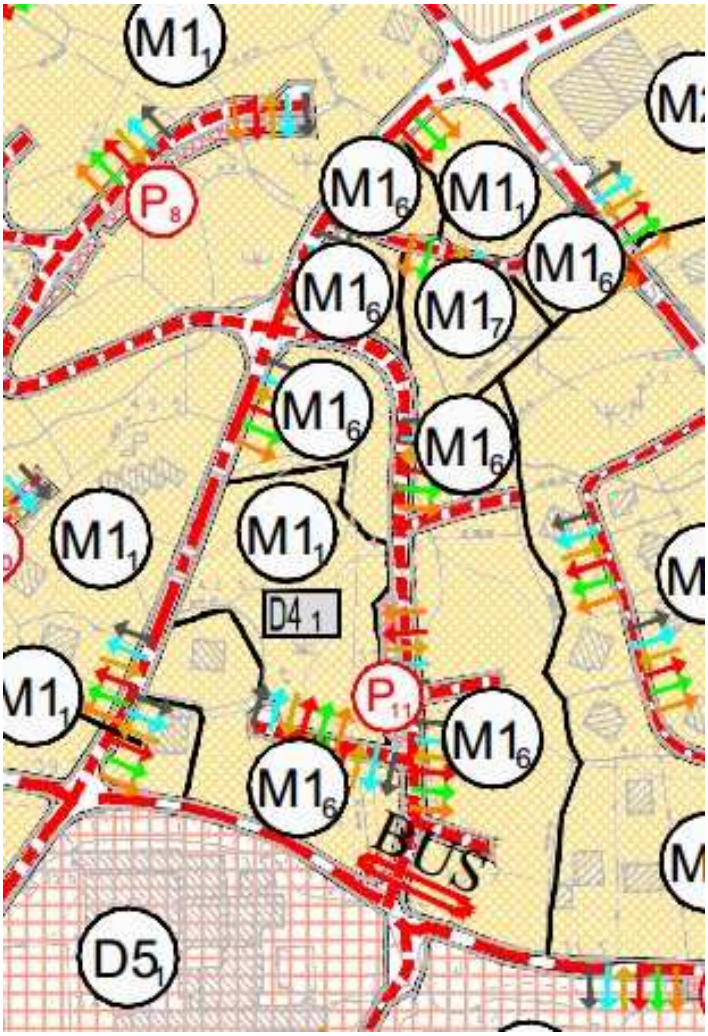
DPU "Zona 26" *UPU 1-Krk (NA1, R1$_1$, R3$_8$, R3$_{10}$, R3$_{11}$)*

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora utvrđeni kroz UPU-1 Krk u skladu su sa uvjetima iz DPU-a.

Uvjeti gradnje



DPU "Zona 26"



ZONA / POVRŠINA (lokaliteti)	GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE			
	OBITELJSKA KUĆA	VIŠESOBITELJSKA KUĆA	STAMBENA GRAĐEVINA	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
ZONA M1₆ (M1)	—	—	min.g.č.= 500m² max kig = 0,2 max kis = 0,60 Vmax = 8,5 m	—
ZONA M1₇ (M1)	—	—	—	min.g.č.= 1800m² max kig = 0,3 max kis = 0,8 kis=1,1 (kis0,3) Vmax = 9,0 m (Po+3nadz.)

UPU 1-Krk (NA1, R1₁, R3₈, R3₁₀, R3₁₁)

Obzirom na koncepciju namjena površina i uvjeta gradnje koji su DPU-om detaljno određeni za svaku građevnu česticu, područje je razgraničeno na tri karakteristične zone, i to:

- površina (lokalitet) javne i društvene namjene ($D4_1$) u zoni mješovite namjene ($M1_1$) - dječji vrtić u ulici Smokvik

Uvjeti za građevinu dječjeg vrtića su UPU-om određeni blaži od uvjeta definiranih DPU-om (kig, kis, visina). Obzirom da se radi o građevini javne i društvene namjene, UPU-om nisu preuzeti stroži uvjeti gradnje određeni DPU-om iz razloga ostvarivanja kvalitetnijih prostornih uvjeta za eventualnu rekonstrukciju dječjeg vrtića u slučaju potrebe proširenja.

- površina namijenjena za izgradnju stambenih građevina (pretežito stambena namjena uz mogućnost smještaja poslovne namjene) - nova zona $M1_6$

DPU-om je detaljno određena mogućnost gradnje građevina na površinama stambene i mješovite (pretežito stambene) namjene. Konkretno, određena je max. mogućnost 3 uporabne jedinice u sklopu građevine, max. koeficijent izgrađenosti kig 0,2 za sve građevine, te max. koeficijent iskorištenosti kis koji je određen u rasponu od 0,35-0,60 ovisno o svakoj pojedinoj građevnoj čestici. Obzirom na razinu planova, UPU-om nije bilo moguće odrediti zasebne uvjete za sve građevnu česticu unutar površine određene namjene, već su uvjeti gradnje određeni na nivou prostorne cjeline. Iz navedenog razloga uvjeti su prilagođeni prostornoj cjelini na način da se svaka pojedina građevna čestica može realizirati kroz UPU kao što je mogla i kroz DPU. Uvjeti su analizirani i ujednačeni na prostoru namjene ($M1_6$). Iz razloga ujednačavanja, pojedine građevne čestice su dobile mogućnost gradnje uz blaže uvjete, međutim još uvijek u skladu sa prostornim mogućnostima.

- površina namijenjena za izgradnju višestambene građevine (zona $M1_7$)

Obzirom da je DPU-om određena mogućnost gradnje višestambene građevine unutar obuhvata Plana, UPU-om je izdvojena površina $M1_7$. Obzirom da se uvjeti gradnje koji su određeni za ovu vrstu građevine razlikuju od uvjeta gradnje za ostale građevine na navedenom području, za ovu površinu su preuzeti uvjeti iz DPU-a.

ZAKLJUČAK:
Donošenjem II. Izmjena i dopuna UPU-1 Krk utvrđene su prostorno planske pretpostavke uređenja ovog područja istovjetne onima iz DPU-a „Zona 26“ uz neznatne prilagodbe. Iz navedenog razloga je pokrenuta procedura stavljanja DPU-a „Zona 26“ izvan snage.

Napomena: Za potrebe javne rasprave o stavljanju DPU-a „Zona 26“ izvan snage je priložen izvornik elaborata DPU-a kao zasebni prilog ovom Elaboratu.